

## 2 Zimmer-Wohnung | Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
 Kontakt: Marco Troy  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis  
 Telefon: 0043552390533  
 Mobile: 00436603473987  
 E-Mail: marco@immo-agentur.com

Tolle 2-Zimmer Terrassenwohnung in Dornbirn zu verkaufen

Die Stadt Dornbirn, landschaftlich privilegiert und verkehrstechnisch bestens gelegen, bietet für jeden eine beinahe perfekte Infrastruktur. Moderne Kindergärten und Schulen, eine intakte Naturlandschaft, eine Vielzahl an Ärzten, ein breites Einkaufsangebot, eine belebte Gastronomie und hervorragende Freizeitangebote in Kultur und Sport.

Sie erreichen in 2 Gehminuten den Messepark, oder den Metro mit allen Geschäften für den täglichen Bedarf. Ausserdem befinden sich sämtliche Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung.

Die Liegenschaft ist folgendermaßen aufgeteilt:

- Garderobenbereich ca. 2,88 m<sup>2</sup>
- Wohnen/Essen/Kochen ca. 43,69 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,40 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 5,90 m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 1,47 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 12,95 m<sup>2</sup>

Somit ergibt sich eine Wohnfläche von ca. 66,34 m<sup>2</sup> inklusive Dachschrägen. Abzüglich diesen Dachschrägen ab 1,80m beläuft sich die Wohnnutzfläche auf ca. 51 m<sup>2</sup>. Die großzügige Terrasse mit ca. 12,95 m<sup>2</sup> bietet genügend Platz um die wunderbare Aussicht zu genießen und den Tag gemütlich ausklingen zu lassen. Durch die große Glasfront im Wohnbereich und im Schlafzimmer wird die Wohnung regelrecht mit Licht durchflutet. Im

Badezimmer wurden pflegeleichte und schöne Fliesen verlegt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken mit Spiegel ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit den verschiedensten Geräten.

Zusätzlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeteilt.

Für das Abstellen Ihres Fahrzeuges kann ein Tiefgaragenplatz für € 22.000,- dazu erworben werden.

Grundrissdaten liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Am besten machen Sie sich selbst ein Bild dieser tollen Wohnung und melden sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Die Wohnung ist aktuell bis Ende Juni 2025 für 814,- kalt vermietet.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Immo Agentur Maier GmbH und dem Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Josef-Ganahl-Strasse 4a

**Anzeigen ID** 170049

**Wohnfläche** 51 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 2

**Baujahr** 1998

**Objektart** Wohnung

**Objekttyp** Terrassenwohnung

**Terrasse** Vorhanden

**Heizung** Zentralheizung

**Gesamtanzahl Stellplätze** 1

**Externe ID** Agentur\_2660

**Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

Kaufpreis € 298.000